

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1850735 - RO (2019/0353699-1)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : DIRECIONAL TSC JATUARANA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ROBLEDO OLIVEIRA CASTRO - MG053795
ROBERTO JARBAS MOURA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RO001246
MANUELA GSELLMANN DA COSTA - RO003511
FRANCIMEYRE RUBIO PASSOS - RO006507
ICARO LIMA FERNANDES DA COSTA - RO007332
JOÃO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235
KENUCY NEVES DE LIMA - RO002475
GISELE SANTANA ELLER - RO007213
LIVIA MARIA DO AMARAL TELES - RO006924
José Arthur de Carvalho Pereira Filho - MG004785
AGRAVADO : MARCOS GEROMINI FAGUNDES
ADVOGADO : Ana Oslen Matos Pereira E OUTRO(S) - RO005110

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS ÚTEIS. VALIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7 DO STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA.

1. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem enfrentamento do tema pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

2. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

4. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que o agravado foi exposto ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

5. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o

valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal *a quo* não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

6. "A iterativa jurisprudência desta Corte é no sentido de que o conhecimento do recurso especial – pela alínea 'c' do permissivo constitucional – também exige o prequestionamento dos temas vinculados aos artigos objeto da suposta divergência jurisprudencial" (AgInt no AREsp n. 1.425.676/MS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/5/2019, DJe 24/5/2019). Além disso, "a incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa" (AgInt no AREsp n. 1.232.064/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/12/2018, DJe 7/12/2018). Ademais, "encontrando-se o aresto de origem em sintonia à jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial, tanto pela alínea 'a' como pela alínea 'c', a qual viabilizaria o reclamo pelo dissídio jurisprudencial" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 741.863/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 1º/4/2020).

7. De acordo com a jurisprudência do STJ, "tratando-se de valor da indenização por danos morais, inviável a análise do recurso com base em dissídio pretoriano, pois, ainda que aparentemente possa haver similitude nas características objetivas das lides cotejadas, na dimensão subjetiva, os acórdãos serão sempre distintos, em face das peculiaridades de cada ato ilícito" (AgRg no REsp n. 918.829/ES, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe de 16/12/2010).

8. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 29 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.850.735 - RO (2019/0353699-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : DIRECIONAL TSC JATUARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ROBLEDO OLIVEIRA CASTRO - MG053795
ROBERTO JARBAS MOURA DE SOUZA E OUTRO(S) - RO001246
MANUELA GSELLMANN DA COSTA - RO003511
FRANCIMEYRE RUBIO PASSOS - RO006507
ICARO LIMA FERNANDES DA COSTA - RO007332
JOÃO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235
KENUCY NEVES DE LIMA - RO002475
GISELE SANTANA ELLER - RO007213
LIVIA MARIA DO AMARAL TELES - RO006924
José Arthur de Carvalho Pereira Filho - MG004785
AGRAVADO : MARCOS GEROMINI FAGUNDES
ADVOGADO : Ana Oslen Matos Pereira E OUTRO(S) - RO005110

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 526/536) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao recurso especial.

Em suas razões, a agravante defende a inaplicabilidade das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ e 282 e 356 do STF.

No mérito, reitera as alegações de divergência interpretativa e de negativa de vigência ao art. 104, I, II e III, do CC/2002, para defender a validade da cláusula de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias úteis por atraso na entrega do empreendimento imobiliário.

Aduz existir tese repetitiva declarando a licitude do mencionado ajuste (Tema n. 996/STJ), motivo por que requer aplicação desse entendimento no caso concreto, à luz dos arts. 927 e 928 do CPC/2015.

Subsidiariamente, indica ofensa ao art. 43-A da Lei n. 13.786/2018, pois seria válida a contagem da mencionada cláusula de tolerância em dias corridos.

Aponta dissídio jurisprudencial e violação:

(i) do art. 396 do CC/2002, porque o atraso na entrega da obra estaria justificado pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, o que excluiria seu dever de indenizar danos morais à parte agravada,

(ii) dos arts. 884 e 944 do CC/2002, pois seriam inacumuláveis as indenizações por danos morais e lucros cessantes, a fim de evitar o *bis in idem*, além de que o mero atraso na entrega da obra não justificaria indenizar danos morais.

Subsidiariamente, requer a revisão do valor da mencionada indenização, por considerar excessiva a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Superior Tribunal de Justiça

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

O agravado não apresentou impugnação (e-STJ fl. 564).

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.850.735 - RO (2019/0353699-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : DIRECIONAL TSC JATUARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ROBLEDO OLIVEIRA CASTRO - MG053795
ROBERTO JARBAS MOURA DE SOUZA E OUTRO(S) - RO001246
MANUELA GSELLMANN DA COSTA - RO003511
FRANCIMEYRE RUBIO PASSOS - RO006507
ICARO LIMA FERNANDES DA COSTA - RO007332
JOÃO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235
KENUCY NEVES DE LIMA - RO002475
GISELE SANTANA ELLER - RO007213
LIVIA MARIA DO AMARAL TELES - RO006924
José Arthur de Carvalho Pereira Filho - MG004785
AGRAVADO : MARCOS GEROMINI FAGUNDES
ADVOGADO : Ana Oslen Matos Pereira E OUTRO(S) - RO005110

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS ÚTEIS. VALIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7 DO STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA.

1. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem enfrentamento do tema pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

2. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

4. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que o agravado foi exposto ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

5. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal *a quo* não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

6. "A iterativa jurisprudência desta Corte é no sentido de que o conhecimento do recurso especial – pela alínea 'c' do permissivo constitucional – também exige o prequestionamento dos temas vinculados aos artigos objeto da suposta divergência jurisprudencial" (AgInt no AREsp n. 1.425.676/MS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/5/2019, DJe 24/5/2019).

Superior Tribunal de Justiça

Além disso, "a incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa" (AgInt no AREsp n. 1.232.064/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/12/2018, DJe 7/12/2018). Ademais, "encontrando-se o aresto de origem em sintonia à jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial, tanto pela alínea 'a' como pela alínea 'c', a qual viabilizaria o reclamo pelo dissídio jurisprudencial" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 741.863/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 1º/4/2020).

7. De acordo com a jurisprudência do STJ, "tratando-se de valor da indenização por danos morais, inviável a análise do recurso com base em dissídio pretoriano, pois, ainda que aparentemente possa haver similitude nas características objetivas das lides cotejadas, na dimensão subjetiva, os acórdãos serão sempre distintos, em face das peculiaridades de cada ato ilícito" (AgRg no REsp n. 918.829/ES, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe de 16/12/2010).

8. Agravo interno a que se nega provimento.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.850.735 - RO (2019/0353699-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : DIRECIONAL TSC JATUARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ROBLEDO OLIVEIRA CASTRO - MG053795
ROBERTO JARBAS MOURA DE SOUZA E OUTRO(S) - RO001246
MANUELA GSELLMANN DA COSTA - RO003511
FRANCIMEYRE RUBIO PASSOS - RO006507
ICARO LIMA FERNANDES DA COSTA - RO007332
JOÃO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235
KENUCY NEVES DE LIMA - RO002475
GISELE SANTANA ELLER - RO007213
LIVIA MARIA DO AMARAL TELES - RO006924
José Arthur de Carvalho Pereira Filho - MG004785
AGRAVADO : MARCOS GEROMINI FAGUNDES
ADVOGADO : Ana Oslen Matos Pereira E OUTRO(S) - RO005110

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 520/523):

Trata-se de recurso especial (CPC/2015, art. 1.029) interposto com base no art. 105, III, "a" e "c", da CF, contra acórdão do TJRO assim ementado (e-STJ fl. 363):

Contrato de compra e venda. Atraso na entrega da obra. Cláusula de tolerância. Conhecimento prévio pelo consumidor. Validade cobrança. Dano moral. Valor.

Tratando os contratos "sub judice" de promessa de compra e venda de imóvel a ser edificado por empresa que exerce atividade de construção e incorporação, perfeitamente aplicáveis as disposições do Código de Defesa do Consumidor, a fim de evitar a onerosidade excessiva, determinando a nulidade de cláusulas contratuais consideradas iníquas ou abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada ou que sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade.

A responsabilidade pelo pagamento das taxas de condomínio deve recair sobre a apelante até entrega efetiva do imóvel ao comprador, conforme decidido na sentença.

O atraso injustificado na conclusão e entrega do imóvel, após ultrapassado o período de tolerância, enseja dano moral passível de indenização.

O arbitramento da verba indenizatória deve sempre observar o princípio da razoabilidade considerando-se diversos elementos, tais como: a gravidade do ato praticado, a culpabilidade e capacidade econômica do agente, os efeitos sofridos pela vítima, assim como a sua condição social.

Nas razões apresentadas (e-STJ fls. 371/409), a recorrente aponta dissídio jurisprudencial e violação dos arts. 104, I, II e III, 138 e 173 do CC/2002, argumentando que o conteúdo da avença – livremente pactuado – vincularia as partes, sendo, dessa maneira, insuscetível de revisão judicial a cláusula de tolerância no prazo

Superior Tribunal de Justiça

de 180 (cento e oitenta dias) úteis por atraso na entrega do empreendimento.

Nesse contexto, defende que a sua mora contratual teria início em 13/11/2012, e não em fevereiro de 2012.

Indica divergência interpretativa e ofensa aos arts. 333 do CPC/1973, 403 e 944 do CC/2002, por ser indevido condená-la ao pagamento de indenização por lucros cessantes, visto que o recorrido não teria comprovado os prejuízos experimentados, ante o atraso na entrega do imóvel adquirido.

Acrescenta que inexistiria mora contratual da empresa, mas sim o inadimplemento do recorrido quanto à quitação do saldo devedor do imóvel. Assim, conforme previsto no contrato, estariam justificados reter as chaves do bem – até a regularização da referida pendência financeira –, bem como afastar as condenações impostas pelas instâncias de origem.

Subsidiariamente, defende que o montante da indenização por lucros cessantes fixado pelas instâncias de origem seria desproporcional, motivo por que seria devido revisá-lo para 0,5% (cinco décimos percentuais).

Alega dissídio jurisprudencial e contrariedade aos arts. 186, 187 e 927 do CC/2002, visto que o mero inadimplemento contratual por atraso na entrega da obra não justificaria a indenização por danos morais.

Foram apresentadas contrarrazões, requerendo o arbitramento de honorários recursais (e-STJ fls. 496/502).

O recurso foi admitido na origem (e-STJ fls. 511/512).

É o relatório.

Decido.

A Corte local não se manifestou quanto aos arts. 104, I, II e III, 138, 173, 403 e 944 do CC/2002 e 333 do CPC/1973, nem sobre a tese de contagem da cláusula de tolerância em dias úteis. Dessa forma, sem ter sido objeto de debate na decisão recorrida e ante a falta de aclaratórios no ponto, as matérias contidas em tais dispositivos e a referida alegação carecem de prequestionamento e sofrem, por conseguinte, o empecilho das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

O Tribunal de origem assentou que, no caso concreto, existiu mora da recorrente na entrega das chaves da unidade imobiliária adquirida, e não retardo injustificado do adquirente quanto ao pagamento do saldo devedor do imóvel. Confira-se o seguinte trecho (e-STJ fls. 366/367):

Quanto à alegação de que o apelado se encontrava inadimplente do financiamento do imóvel, o que se verifica nos autos é que tal situação ocorreu por culpa da construtora, que demorou a providenciar a documentação necessária (habite-se e averbação do imóvel). A documentação juntada nos autos demonstra que a apelante comunicou apenas em 25/06/2013 a possibilidade de formalização do financiamento, em vista da resolução das questões burocráticas. Assim, eventual ausência de financiamento do imóvel se deu por culpa da construtora, que não pode exigir do autor o cumprimento de obrigação, a qual depende de questões burocráticas de responsabilidade da construtora.

Dissentir dessas conclusões, a fim de reconhecer a ocorrência de mora do comprador – conforme defendido pela recorrente para justificar a retenção das chaves do imóvel –, bem como para afastar a incidência das indenizações deferidas pelas instâncias de origem, demandaria incursão no acervo fático-probatório dos autos e interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas nesta sede especial, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

No que diz respeito ao atraso na entrega de imóvel objeto de compra e venda, a jurisprudência do STJ entende que o simples descumprimento contratual não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA - VÍCIOS NA AVENÇA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - DANO MORAL - NÃO CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

Superior Tribunal de Justiça

1. A jurisprudência consolidada nesta Corte Superior permeia-se no sentido de que o mero inadimplemento contratual não se revela suficiente a ensejar dano de ordem moral hábil a perceber indenização, porquanto considerado como hipótese de dissabor do cotidiano, razão pela qual o entendimento perfilhado pela Corte de origem se coaduna com o posicionamento adotado por esta Casa. Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes. AgRg no REsp 1408540, REsp 1129881/RJ, REsp 876.527/RJ,. 2. Ainda assim, a Corte Estadual com base na análise acurada dos autos concluiu que o caso vertente afasta-se de hipótese extraordinária autorizadora à indenização por danos extramateriais, derruir o entendimento exarado implicaria no revolvimento das matéria fática e probatória da demanda, o que incide no óbice da Súmula 7/STJ, em ambas alíneas.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 362.136/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 3/3/2016, DJe 14/3/2016.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ENTREGA. ATRASO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais.

2. Na hipótese dos autos, a construtora recorrida foi condenada ao pagamento de danos materiais e morais, sendo estes últimos fundamentados apenas na demora na entrega do imóvel, os quais não são, portanto, devidos.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015.)

Cabe analisar, portanto, se, no caso concreto, o descumprimento contratual ultrapassou o mero dissabor, devendo-se levar em conta apenas as premissas fáticas descritas no acórdão recorrido, para que não incida a vedação contida na Súmula n. 7 do STJ.

O Tribunal de origem, soberano na análise do material cognitivo dos autos, assentou que o atraso na entrega do empreendimento imobiliário provocou abalos morais no recorrido, pois a situação a que foi exposto ultrapassou o mero dissabor, razão pela qual admitiu a incidência de indenização sob esse título, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (e-STJ fls. 368/369).

Rever o entendimento da Corte local, quanto às circunstâncias específicas que originaram os danos morais, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial, a teor da Súmula n. 7 do STJ.

Inalteradas tais premissas fáticas, verifica-se que o aresto impugnado está em sintonia com a jurisprudência assente nesta Corte Superior, motivo por que incide a Súmula n. 83/STJ, que se aplica como óbice tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados pela alínea "a" do permissivo constitucional.

O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação dissonante e a demonstração da divergência, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015), ônus dos quais a recorrente não se desincumbiu.

Registre-se, por fim, que "a divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial" (Súmula n. 13/STJ).

Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao recurso especial.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do

Superior Tribunal de Justiça

referido dispositivo.
Publique-se e intím-se.

De início, registre-se que, "na linha dos precedentes do STJ, os argumentos apresentados em momento posterior à interposição do recurso especial não são passíveis de conhecimento por importar inovação recursal, indevida em virtude da preclusão consumativa" (AgInt no REsp n. 1.800.525/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/5/2019, DJe 3/6/2019).

Do mesmo modo:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONTRATAÇÃO FRAUDULENTA DE CARTÃO DE CRÉDITO. NEGATIVAÇÃO INDEVIDA DO NOME NOS CADASTROS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. DEVER DE INDENIZAR. DANOS MORAIS. VALOR. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO IMPROVIDO.

(...)

2. Constatado que a agravante se utiliza do presente recurso para inaugurar o debate de questão não arguida por ocasião da interposição do recurso especial, é caso de incidência do instituto da preclusão consumativa, ante a evidente inovação recursal.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.327.163/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe 16/11/2018.)

No caso, constituem inovação recursal, porque não foram devolvidas para análise na sede especial pela agravante, enquanto o agravado nada alegou a respeito do assunto em suas contrarrazões, as seguintes teses:

(i) ofensa ao art. 396 do CC/2002, ante a existência de caso fortuito ou força maior para justificar o atraso na entrega da obra,

(ii) desrespeito ao art. 43-A da Lei n. 13.786/2018, por ser válida a contagem da cláusula de tolerância em dias corridos, e

(iii) existência *bis in idem*, devido à condenação da empresa ao pagamento cumulativo de danos morais e lucros cessantes.

Restrinjo, portanto, o exame recursal às teses relacionadas à contrariedade aos arts. 104, 884 e 944 e a seus respectivos dissídios jurisprudenciais.

Conforme afirmado na decisão agravada, o conteúdo jurídico do art. 104 do CC/2002 e o pedido de contagem da cláusula de tolerância em dias úteis não foram examinados pelo TJRO.

Por sua vez, a agravante não cuidou de opor embargos de declaração exigindo o prequestionamento da matéria, de sorte que o conhecimento do recurso, nessa parte, depara-se com o óbice das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

Acrescente-se que a jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é de que, "na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo

para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019).

Logo, diversamente do que sustenta a parte, o mencionado precedente não tratou da forma de contagem do prazo da cláusula de tolerância. Daí por que, ainda que aplicado ao caso, seria insuficiente para validar sua contagem dias úteis.

Como destacado, segundo a jurisprudência do STJ, "o mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária fundamentação complementar que demonstre a gravidade da circunstância fática, a ensejar a pretendida indenização" (AgInt no AREsp n. 1.211.877/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 6/8/2019, DJe 19/8/2019).

Do mesmo modo:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS.

(...)

2. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 1.305.660/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/8/2019, DJe 14/8/2019.)

No entanto, o TJRO concluiu que, no caso concreto, o longo atraso na entrega da obra gerou mais que mero dissabor ao agravado (e-STJ fl. 368).

Para entender que a situação dos autos não apresentaria circunstâncias fáticas excepcionais, a caracterizar danos morais indenizáveis, seria necessário reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

Definido o contexto fático dos autos, incide a Súmula n. 83/STJ, aplicável a recursos interpostos com base nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Desse modo, era de rigor a manutenção dos danos morais reconhecidos na origem.

Quanto à revisão do valor do mencionado encargo, igualmente inafastável o óbice da Súmula n. 7/STJ.

No caso, a indenização por danos morais decorrentes do atraso na entrega de imóvel, estabelecida R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não se mostra excessiva.

Sobre o dissídio jurisprudencial, "a iterativa jurisprudência desta Corte é no sentido de que o conhecimento do recurso especial – pela alínea 'c' do permissivo constitucional – também exige o prequestionamento dos temas vinculados aos artigos objeto da suposta divergência jurisprudencial" (AgInt no AREsp n. 1.425.676/MS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/5/2019, DJe 24/5/2019).

Superior Tribunal de Justiça

Além disso, "a incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa" (AgInt no AREsp n. 1.232.064/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/12/2018, DJe 7/12/2018).

Ademais, "encontrando-se o aresto de origem em sintonia à jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial, tanto pela alínea 'a' como pela alínea 'c', a qual viabilizaria o reclamo pelo dissídio jurisprudencial" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 741.863/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 1º/4/2020).

Por fim, o Superior Tribunal de Justiça "firmou entendimento de ser incabível o reexame do valor fixado a título de danos morais com base em divergência jurisprudencial, pois, ainda que haja semelhança de algumas características nos acórdãos confrontados, cada qual possui peculiaridades subjetivas e contornos fáticos próprios, o que justifica a fixação do quantum indenizatório distinto" (AgInt no AREsp 541.389/SP, de minha relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 4/4/2017, DJe 18/4/2017).

Na mesma linha:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INSCRIÇÃO DO NOME DO DEVEDOR EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. REVISÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. IRRISORIEDADE. INEXISTÊNCIA. MONTANTE FIXADO DENTRO DOS PARÂMETROS DE RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. SÚMULA 7/STJ. REVISÃO DO VALOR DE DANOS MORAIS. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. IMPOSSIBILIDADE DE CONFIGURAÇÃO DO DISSÍDIO. AGRAVO DESPROVIDO.

(...)

2. Outrossim, "tratando-se de valor da indenização por danos morais, inviável a análise do recurso com base em dissídio pretoriano, pois, ainda que aparentemente possa haver similitude nas características objetivas das lides cotejadas, na dimensão subjetiva, os acórdãos serão sempre distintos, em face das peculiaridades de cada ato ilícito" (AgRg no REsp n. 918.829/ES, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe de 16/12/2010).

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 888.921/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/8/2016, DJe 29/8/2016.)

Assim, não procedem as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar a conclusão da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.850.735 / RO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0353699-1

Número de Origem:

00244751420128220001 0024475-14.2012.8.22.0001 244751420128220001

Sessão Virtual de 23/06/2020 a 29/06/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DIRECIONAL TSC JATUARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : ROBLEDO OLIVEIRA CASTRO - MG053795

ROBERTO JARBAS MOURA DE SOUZA E OUTRO(S) - RO001246

MANUELA GSELLMANN DA COSTA - RO003511

FRANCIMEYRE RUBIO PASSOS - RO006507

ICARO LIMA FERNANDES DA COSTA - RO007332

JOÃO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235

KENUCY NEVES DE LIMA - RO002475

GISELE SANTANA ELLER - RO007213

LIVIA MARIA DO AMARAL TELES - RO006924

José Arthur de Carvalho Pereira Filho - MG004785

RECORRIDO : MARCOS GEROMINI FAGUNDES

ADVOGADO : Ana Oslén Matos Pereira E OUTRO(S) - RO005110

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DIRECIONAL TSC JATUARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : ROBLEDO OLIVEIRA CASTRO - MG053795

ROBERTO JARBAS MOURA DE SOUZA E OUTRO(S) - RO001246

MANUELA GSELLMANN DA COSTA - RO003511

FRANCIMEYRE RUBIO PASSOS - RO006507

ICARO LIMA FERNANDES DA COSTA - RO007332

JOÃO PAULO DA SILVA SANTOS - MG115235

KENUCY NEVES DE LIMA - RO002475

GISELE SANTANA ELLER - RO007213

LIVIA MARIA DO AMARAL TELES - RO006924

José Arthur de Carvalho Pereira Filho - MG004785

AGRAVADO : MARCOS GEROMINI FAGUNDES

ADVOGADO : Ana Oslen Matos Pereira E OUTRO(S) - RO005110

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 29 de junho de 2020